



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LUXEUIL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT Haute-Saône
ARRONDISSEMENT Lure

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 27 SEPTEMBRE 2021

Implantation de l'entreprise SILUX – Bilan de l'opération

DÉLIBÉRATION

N° 2021 – 121

En exercice : 38

Présents : 36

Votants : 32

Abstention : 4

Le 27 septembre de l'année deux mille vingt et un à 19H00 à St-Bresson, Salle Polyvalente, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Luxeuil, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Jacques DESHAYES.

Le Conseil Communautaire nomme M. Joël BRICE secrétaire de séance.

Nom	Présents*	Excusés, suppléés par, procuration à	Nom	Présents*	Excusés, suppléés par, procuration à	Nom	Présents*	Excusés, suppléés par, procuration à
Martine ANDING	POUV	Jacques DESHAYES	Nathalie DIRAND			Pascale MANGIN	POUV	Nathalie SIRVEAUX
Martine BAVARD			Sophie EL OMRI			Maryline MANTION		
Jérôme BERNARD	POUV	Martine BAVARD	Claudette FAIVRE			Gabriel MIGNOT		
Joël BRICE			Isabelle FORMET			Jean-Claude NEVEUX		
Frédéric BURGHARD			Marie-Christine FRICHET			Nicolas NURDIN		
Michel CALLOCH			Sylvie GAVOILLE			Éric PETITJEAN		
Christian CHAMAGNE	A		Bernard GIRE			Sébastien RICHARDOT		
Roland CHAMAGNE			Philippe GÉRARD			Catherine SALFRANC		
Joël DAVAL			Gérard GROSJEAN			Alain SCHELLE		
Jacques DESHAYES			Stéphane KROEMER			Nathalie SIRVEAUX		
Véronique DEVOILLE			Loïc LABORIE			Daniel TONNA		
André DIRAND			Didier LARROQUE	E		Rodolphe WACOGNE		
Nathalie DIRAND			Béatrice LEPAGNEY	POUV	Martine BAVARD	Laurent ZIEGLER		

*P = Présent(e) / E = Excusé(e) / A = Absent(e) / POUV = Pouvoir donné à / SUPP = Suppléé(e) par

En complément de la lecture, un diaporama est diffusé.

Exposé :

Par délibération n° 2019-133 en date du 16 décembre 2019, la CCPLx a approuvé le principe de la conclusion d'un mandat de maîtrise d'ouvrage délégué avec la SPL Territoire 70 dans le cadre de la réhabilitation des ateliers du lycée Beauregard à Luxeuil-les-Bains.

La réception des travaux a été prononcée le 24 mai 2021 avec réserves.

Le mandat régulièrement approuvé par le conseil communautaire fixe les montants prévisionnels de l'enveloppe des travaux et de conduite d'opération respectivement à 1 257 560,00 € HT, soit 1 509 072,00 € TTC (dont 80 000,00 € HT, soit 96 000,00 € TTC d'aléas et divers travaux) et 89 000,00 € HT, soit 106 800,00 € TTC, pour un total prévisionnel d'opération de 1 346 560,00 € HT, soit 1 615 872,00 € TTC.

Par la même délibération, la CCPLx a procédé à l'inscription des crédits budgétaires correspondants à hauteur de 1 348 000,00 € HT, soit 1 617 600,00 € TTC.

	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LUXEUIL		
	SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 SEPTEMBRE 2021		
Objet	Implantation de l'entreprise SILUX – Bilan de l'opération	Délibération n°2021	121
		Page 2 sur 4	

La consultation des entreprises a été menée au printemps 2019, en pleine phase de confinement, et la situation de pandémie a eu un impact sur les chiffres et coûts de réalisation.

Le bilan actualisé suivant la notification du marché (estimé à 1 110 000,00 € HT, soit 1 332 000,00 € TTC et notifié en juillet 2020 à hauteur de 1 226 479,05 € HT, soit 1 471 774,86 € TTC) a été approuvé par la CCPLx par délibération n°2020-102 en date du 14 septembre 2020 pour un montant total prévisionnel de 1 423 000,00 € HT, soit 1 707 600,00 € TTC, dont :

- Marché de conception-réalisation (dont révisions estimées) : 1 234 664,00 € HT, soit 1 481 596,00 € TTC,
- Conduite d'opération : 89 000,00 € HT, soit 106 800,00 € TTC,
- Aléas, prestations diverses : 99 336,00 € HT, soit 119 203,20 € TTC.

Par ailleurs, plusieurs aléas au cours du chantier ont provoqué des travaux complémentaires, non prévisibles au vu des diagnostics réalisés avant le démarrage de l'opération. Le curage du bâtiment a en effet révélé la nécessité des interventions suivantes :

- Désamiantage d'une partie des locaux,
- Reprise poutres et poteaux,
- Murs coupe-feu,
- Mise en œuvre d'une structure sous-enrobé,
- Mise en place d'une sous-couche anti remontées d'humidité sur le dallage.

Des travaux d'adaptation des locaux ont par ailleurs été demandés par l'entreprise utilisatrice, notamment :

- Ajout d'un réseau maille compresseur,
- Ajout d'une résine de sol dans les ateliers.

A ce titre, deux avenants ont été conclus pour un montant total de 168 274,98€ HT, décomposé comme suit :

- Avenant 1 : 147 095,98 € HT, soit 176 515,18 € TTC,
- Avenant 2 : 21 178,80 € HT, soit 25 414,56 € TTC,

Des travaux complémentaires ont par ailleurs été engagés à l'été 2021 pour traiter sans délai une problématique d'infiltration des eaux de ruissèlement dans le bâtiment en cas de fortes intempéries, pour un montant de 20 508,72 € HT, soit 24 610,46 € TTC.

L'approbation du premier avenant est intervenue sur la base d'un suivi financier d'opération en date du 23 février 2021 faisant état d'un bilan recalé à 1 521 000,00 € HT.

Les deux avenants ont été approuvés par la CCPLx sur la base de fiches « visa » signées par le Président de la CCPLx en date du 24 mars 2021 et du 26 avril 2021. Aucune validation préalable n'a été demandée dans le cadre des travaux complémentaires.

Les démarches de solde de l'opération ont mis en lumière un dépassement de l'enveloppe prévisionnelle qui n'a pu être détecté par la CCPLx au regard des éléments transmis par son mandataire.

Envoyé en préfecture le 13/10/2021

Reçu en préfecture le 13/10/2021

Affiché le



ID : 070-247000755-20210927-D2021_121-DE

	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LUXEUIL		
	SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 SEPTEMBRE 2021		
Objet	Implantation de l'entreprise SILUX – Bilan de l'opération	Délibération n°2021	121
		Page 3 sur 4	

Dans le cadre de la signature de l'avenant n° 1, le détail du bilan financier actualisé n'a pas permis à la collectivité de tirer les conséquences de l'écart constaté.

Les fiches « visa » signées par la CCPLx alertaient quant à elle sur des dépassements de montant de marché et non sur un dépassement d'enveloppe, validant la seule opportunité de la dépense.

Par ailleurs, dans le cadre de l'avenant n° 2 et des travaux complémentaires, les partenaires ont dû réagir rapidement, les travaux concernés revêtant un caractère urgent car visant à empêcher des infiltrations d'eau aggravées par les intempéries subies en cours de chantier et ne pouvant donc souffrir de délais spécifiques à un processus de délibération du Conseil Communautaire.

Bilan définitif de l'opération

Par ailleurs, au vu du mauvais état général du bâtiment avant travaux et de la transformation complète du bâtiment opérée, il convient de provisionner un montant de 15 k€ HT pour d'éventuels aléas au cours de la première année de fonctionnement.

Le bilan global de l'opération s'établit comme suit :

- Marché de conception-réalisation : 1 394 753,83 € HT, soit 1 673 704,60 € TTC, soit 13.7% d'augmentation (hors révisions).
- Conduite d'opération : 89 000,00 € HT, soit 106 800,00 € TTC (inchangé),
- Aléas, prestations diverses : 99 260,36 € HT, soit 119 112,43 € TTC.

Le prix de revient de l'opération s'élève donc à 1 583 014,19 €HT soit 1 899 617,03 €TTC.

Il convient donc de réajuster le budget correspondant de l'opération, afin de prendre en compte ces dépenses supplémentaires.

Les parties arrêtent le bilan définitif de l'opération pour un montant de 1 583 014,19 €HT soit 1 899 617,03 €TTC, selon le détail figurant en annexe au présent rapport.

Le plan de financement définitif de l'opération est le suivant, avec un taux de subvention de 20,6% :

- Subvention Conseil Départemental : 150 000,00 €
- Subvention Etat FNADT : 78 795,00 €
- Subvention Etat DETR : 97 890,40€
- Emprunt CCPLx : 965 000,00 €
- Fonds propres CCPLx : 291 328,79 € soit 18,4 %, dont 150 000,00 € d'aide à l'immobilier et le solde immobilisé dans l'attente de la vente à l'échéance du délai de 5 ans découlant des subventions d'Etat perçues par la CCPLx dans le cadre de l'opération.

Les fonds propres immobilisés par la CCPLx s'élevant à 141 328,79 € HT seront amortis au moment de la cession. Le prix de vente tiendra effectivement compte, entre autres, des investissements réalisés notamment à la demande de l'entreprise et de la valeur nette comptable du bien à la date de la vente. A la lumière de ces éléments, la passation d'un avenant (projet ci-après annexé) s'avère nécessaire afin d'acter l'évolution du programme et du prix de revient, et d'arrêter les modalités de solde de l'opération au regard des dépenses réellement engagées par le mandataire.

Envoyé en préfecture le 13/10/2021

Reçu en préfecture le 13/10/2021

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 070-247000755-20210927-D2021_121-DE

	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LUXEUIL		
	SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 SEPTEMBRE 2021		
Objet	Implantation de l'entreprise SILUX – Bilan de l'opération	Délibération n°2021	121
		Page 4 sur 4	

Décision

Après en avoir délibéré et à la majorité, le conseil communautaire

- **DECIDE** d'approuver le bilan de l'opération tel que présenté ci-avant,
- **DECIDE** d'inscrire les crédits complémentaires nécessaires au budget,
- **AUTORISE** la signature du projet d'avenant tel qu'annexé et de tout autre document y afférant.

Ainsi délibéré et signé

Pour extrait conforme


Le Président

Jacques DESHAYES



Envoyé en préfecture le 13/10/2021

Reçu en préfecture le 13/10/2021

Affiché le



ID : 070-247000755-20210927-D2021_121-DE